

Årsredovisning

för

Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

556921-2706

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Årsredovisning

för

Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB

556921-2706

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hudiksvall.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten består i uthyrning av bostäderna i bolagets fastighet belägen centralt i Hudiksvall. Med fastighetens läge bedöms den framtida risken för hyresförluster som låg. Det ökade ränteläget riskerar dock att minska fastighetens lönsamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till
JPB i Skandinavien AB 556848-4587

Ingen koncernredovisning har upprättats med hänvisning till ÅRL. 7 kap 3§

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (6 mån)
Nettoomsättning	1 462	1 431	1 402	694
Resultat efter finansiella poster	205	77	243	56
Balansomslutning	17 503	17 909	18 127	22 297
Soliditet (%)	3,8	4,1	4,0	3,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	683 219	-2 076	731 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 076	2 076	0
Årets resultat			-59 228	-59 228
Belopp vid årets utgång	50 000	681 143	-59 228	671 915

115

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	681 143
årets förlust	-59 228
	621 915
disponeras så att	
i ny räkning överföres	621 915
	621 915

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

15

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		1 462 299	1 430 729
Övriga rörelseintäkter		0	1 694
		1 462 299	1 432 423
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-674 691	-823 789
Administrationskostnader		-44 650	-21 806
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 162	-235 162
		-954 503	-1 080 757
Rörelseresultat		507 796	351 666
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 139	-275 195
		-303 129	-275 015
Resultat efter finansiella poster		204 667	76 651
Bokslutsdispositioner	3	-250 000	-50 000
Resultat före skatt		-45 333	26 651
Skatt på årets resultat		-13 895	-28 727
Årets resultat		-59 228	-2 076

KK

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

17 055 213

17 273 755

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6

119 065

135 685

17 174 278

17 409 440

Summa anläggningstillgångar

17 174 278

17 409 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

26 118

42 130

Aktuella skattefordringar

40 780

25 948

Övriga fordringar

6 241

11 945

73 139

80 023

Kassa och bank

255 444

419 919

Summa omsättningstillgångar

328 583

499 942

SUMMA TILLGÅNGAR

17 502 861

17 909 382

107

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

681 143

683 219

Årets resultat

-59 228

-2 076

621 915

681 143

Summa eget kapital

671 915

731 143

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

145 543

157 352

Summa avsättningar

145 543

157 352

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

11 647 500

12 030 000

Skulder till koncernföretag

9

4 590 545

4 740 545

Summa långfristiga skulder

16 238 045

16 770 545

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

150 000

0

Förskott från kunder

20 781

0

Leverantörsskulder

42 911

36 207

Skulder till koncernföretag

8 700

0

Aktuella skatteskulder

31 933

30 243

Övriga skulder

979

1 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

192 054

182 178

Summa kortfristiga skulder

447 358

250 342

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 502 861

17 909 382

KS

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5-10 %
-----------	----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

(X)

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	250 000	50 000
	250 000	50 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat	25 704	40 536
Förändring uppskjuten skatt	-11 809	-11 809
	13 895	28 727

202304210435

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 823 697	3 823 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 823 697	3 823 697
Ingående avskrivningar	-588 409	-482 672
Årets avskrivningar	-105 737	-105 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 146	-588 409
Ingående uppskrivningar	14 038 467	14 151 272
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-112 805	-112 805
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 925 662	14 038 467
Utgående redovisat värde	17 055 213	17 273 755
Taxeringsvärden byggnader	10 430 000	8 389 000
Taxeringsvärden mark	2 581 000	2 225 000
	13 011 000	10 614 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 200	166 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 200	166 200
Ingående avskrivningar	-30 515	-13 895
Årets avskrivningar	-16 620	-16 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 135	-30 515
Utgående redovisat värde	119 065	135 685

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	10 617 500	10 875 000
<i>KS</i>	10 617 500	10 875 000

2023042104436

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 313 000	12 313 000
	12 313 000	12 313 000

Not 9 Långfristiga skulder koncernföretag


	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	4 590 545	4 740 545
	4 590 545	4 740 545

Hudiksvall den 15 mars 2023



Jan Åkerlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023



Håkan Sturesson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB
Org.nr 556921-2706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag

och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Englund Fastighetsförvaltning i Hudiksvall AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alfta den 15 mars 2023


Håkan Sturesson
Godkänd revisor

